



COMPTES RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE du 30 Mars 2013 - AFUL les LYS - Exercice 2012

Sur les 136 propriétaires, 83 étaient présents ou représentés : le quorum atteint, l'assemblée générale peut délibérer.

Benjamin BRUNET, Président de l'AFUL, déclare la séance ouverte à 15H30.

I) Présentation des comptes de l'exercice 2012

La parole est donnée à Mr Christian HAY, trésorier.

Le bilan de l'année 2012, établi sur les relevés de comptes de la Société Générale début janvier 2013 fait apparaître un supplément de dépenses de 2510.39 € par rapport au budget prévu début 2012.

Des dépassements ont eu lieu sur les budgets suivants :

- les frais de bureau, 1486 €
- les frais d'assurance, 1339.13 €
- les couts d'amélioration de nos espaces verts, 5656.11 €.

Nous avons profité d'une recette exceptionnelle de 500 € en dédommagement de la gêne occasionnée par la réalisation d'un film avenue des Porcelaines.

Comptes de l'exercice 2012

3 personnes contre.

Pas d'absence.

Les comptes 2012 sont approuvés à la majorité des votants.

Les comptes de l'AFUL sont à la disposition des propriétaires auprès de M. Hay.

II) Présentation du budget prévisionnel 2013

La parole est laissée à Christian HAY, trésorier.

Nous prévoyons une somme de 3100 € pour poursuivre l'amélioration de nos espaces verts.

- Le contrat d'entretien permanent des espaces verts, qui représentera 70% du budget global, est en augmentation de 1.014 % par rapport à l'année 2012 à 21000€ (1750 € par mois à partir d'avril 2013).

Le comité propose de laisser la cotisation 2013 à 220 €.

Vous pouvez effectuer le règlement (les dates ont été prolongées) :

Soit en un seul versement de 220 € avant le 15 Mai 2013 au plus tard,

Soit en deux versements:

- Un premier versement de 110 € avant le 1 Mai 2013 au plus tard.
- Un deuxième versement de 110 € avant le 1 juillet 2013 au plus tard.

Tout propriétaire n'ayant pas réglé la somme de 110 € le 1 Mai 2013 sera supposé avoir choisi pour règlement unique le 15 Mai au plus tard.

Les déficits des budgets 2011 et 2012 ont entraîné une baisse très importante de notre réserve financière (525.97€), qui pourrait s'avérer insuffisante si nous devons faire face à de trop nombreux retards dans le versement des cotisations.

M. BERTOL nous remémore qu'une pénalité de retard de 10 % a été prévue à cet effet.

Christian HAY nous précise que la gestion du budget 2013 devra être rigoureuse, car nous ne disposons que d'une faible réserve financière.

Au regard de cette situation, Mme HILLION propose une augmentation de la cotisation ou un éventuel appel de fonds.

L'AFUL précise alors qu'il peut être envisagé d'augmenter la cotisation à l'avenir ou encore, de faire un appel de fonds, en cas de nécessité, comme l'a suggéré Mme HILLION.

M. HAY rappelle que si les cotisations sont réglées au moment des échéances, cela facilite une bonne gestion des finances de l'AFUL.

III) Compte rendu des activités de l'année écoulée

Affaire BLANCHET / DESPRES

La parole est donnée à Benjamin BRUNET, Président.

La totalité des frais engagés sur cette affaire à fin 2012 s'élève à 11133.82 €. Cette somme se répartie en :

- 2849.69 € de cotisations impayées,
- 1954.91 € de frais d'entretien du jardin,
- 6329.22 € de frais d'avocats et d'huissier.

La maison sera en vente forcée le 26 juin prochain. Si celle-ci n'est pas vendue, l'AFUL en héritera et aura la possibilité de la mettre directement en vente. Après conseils pris auprès de professionnels, le prix de vente de cette maison est évalué à 150 000 euros plus 30 000 euros de frais de justice, soit un total de 180 000 euros.

Quoiqu'il en soit, l'AFUL recevrait la totalité du prix de vente moins la somme de 15 000 euros, car les héritiers ont renoncé à leur héritage.

M. MEYER se demande qui va gérer l'argent de la vente. Réponse du Président : c'est l'AFUL qui va gérer.

Relation avec la municipalité et le SCIARCE

Le SIARCE estime qu'il faut rénover notre réseau d'eaux usées. Nous avons donc eu plusieurs réunions avec le SIARCE et la mairie (la dernière date du 6/12).

Projet de rénovation des eaux usées :

La parole est laissée à Mme DOUGNIAUX, adjointe au maire à l'urbanisme, afin de nous informer avec plus de précision et répondre aux questions des copropriétaires.

Une brochure explicative a été distribuée à tous les habitants.

Rappel :

Passage des nouvelles canalisations au même emplacement que les canalisations actuelles, Eclatement des tuyaux existant et passage des nouvelles canalisations sans ouvrir le sol dans 80-90% des cas,

Démarrage des travaux prévu en 2015.

Les transferts des réseaux à la commune n'ayant jamais été actés, il faudra établir des actes authentiques entre les propriétaires et la commune.

Mme BERTOL demande si toutes les haies vont être coupées.

Seules les plantations situées au-dessus du collecteur ou regard nécessiteront d'être coupées, afin d'agrandir le regard et de permettre d'y insérer un tuyau.

M. MEYER évoque le problème de non fonctionnalité des évacuations d'eaux usées durant la durée des travaux.

Le SCIARCE est habitué à gérer ce type de problème, ils feront au mieux.

M. PASQUES propose de créer un regard sur chaque terrain, car parfois un regard dessert plusieurs maisons et les canaux d'évacuation traversent plusieurs terrains.

Le SCIARCE étudie chaque cas précisément et un numéro de téléphone est à notre disposition sur la brochure distribuée par la mairie.

Une personne demande qui va payer la facture de ces travaux.

Nous sommes informés que la somme sera répartie sur toute la ville de Mennecey et viendra en augmentation de la taxe d'assainissement.

Mme MONTCLAIR évoque le droit de servitude.

Les servitudes existent déjà dans le règlement et elles seront actées devant un notaire.

Suppression de la ZAC

ZAC = Zone Aménagement Concertée

Notre ZAC « la ferme de la Verville » date de 1970.

Selon la réglementation actuelle applicable à notre ZAC, il n'y a plus qu'une procédure à appliquer, dite de suppression (l'article R 311-12 du CU).

Mme DOUGNIAUX nous précise que la suppression de cette ZAC est nécessaire à la municipalité, afin de pouvoir intervenir et faire des travaux sur le réseau des eaux usées.

Mme « HILLION » précise que seul le préfet a le pouvoir de la supprimer et non Monsieur le Maire. Mme DOUGNIAUX précise que cette compétence a été donnée aux communes.

Relation avec la mairie

La parole est donnée à Virginie MONTCLAIR, en charge des relations avec la mairie.

Panneaux de rues qui n'ont pas été changés :

Le vote du budget aura lieu le 5 avril. Mr Blassiaux, à la mairie, est en charge du dossier.

Projet pour faire ralentir la circulation excessive : Avenue des Porcelaines_:

Le comité est ouvert à toutes réflexions sur l'installation de ralentisseurs, car il y a un vrai problème de sécurité sur ce tronçon de circulation routière.

M. MEYER évoque le problème de l'entretien du réseau routier dans le village LEVITT. Mme DOUGNIAUX nous informe qu'il n'est pas prévu que le réseau routier soit refait. Toutefois, si les trous sont signalés, ils seront rebouchés.

Les nids de poule doivent donc être indiqués au comité par mail : afuleslys@gmail.com, afin de faire l'objet d'une réparation.

Espaces verts

La parole est donnée à Mme Capucine GAYET, responsable des espaces verts.

Un tilleul et trois saules ont été coupés. Cette année, les frais vont être limités au niveau des espaces verts.

Des propriétaires ont installés des plantations sur les espaces verts communs de la coulée verte mais ne les entretiennent pas. S'ils persistent à ne pas les entretenir, il sera demandé à notre prestataire de les faire disparaître, aux frais des propriétaires.

Mr VAN HOOF demande qui doit entretenir les arbres de l'AFUL qui débordent dans son jardin. Il ressort de la discussion qu'il existe un litige au niveau des limites parcellaires sur l'AFUL. Mme DOUGNIAUX précise que seul un géomètre peut borner les limites parcellaires de nos emplacements et rétablir les limites légales.

Pour rappel : Tout propriétaire doit entretenir ses haies des deux côtés, surtout si celles-ci sont implantées avec un côté sur les parties communes (article 12.3 du règlement).

Maisons en non-conformité

67 maisons étaient concernées :

- Clins défraichis
- Peintures du crépi ou contours des fenêtres extérieurs défraichis
- Volets abimés ou défraichis
- Gouttières défraichies
- Haies trop hautes ou mal entretenues
- Jardin mal entretenu
- Autres : poubelles visibles de la rue, toiture défraichie, numéro de maison absent (pour la poste).

90% des propriétaires ont réalisés les travaux.

Les 10% restants sont reportés au printemps 2013, car ils sont plus problématiques.

Mme HILLION précise que les oculi de porte de garage sont autorisés et que cela n'apparaît pas sur le règlement.

Mme GUILLAUME précise que cette autorisation a été validée à la demande de Mr Berlie par le comité en 2011 et que, quoiqu'il en soit, elle est inscrite dans les comptes rendus de l'AFUL.

M. BRUNET nous indique que cette suggestion sera prise en compte.

Remise de lots aux maisons décorées pour les fêtes de Noël

Les gagnants nommés ci-dessous ont reçu un lot gourmand «un gros lapin en chocolat» pour les fêtes de Pâques :

- M. et Mme WACHE
- M. et Mme MARTEAU
- M. et Mme PEPIN
- M. et Mme STELZE
- M. et Mme BOITON

IV) APPROBATION DES COMPTES

Budget prévisionnel 2013

9 personnes contre.

7 personnes s'abstiennent.

Le budget prévisionnel 2013 est approuvé à la majorité des votants.

V) QUESTIONS DIVERSES

Installation d'une antenne relais à la VERVILLE

Mme LASFARGUES prend la parole au titre de membre du Collectif Robin des Toits de Mennecy et nous fait part du risque sanitaire d'une telle installation au milieu du village Levitt. Pour toute information complémentaire, le site du collectif Robin des Toits de Mennecy peut être consulté sur internet : rdtmennecy@wordpress.com.

Une discussion est proposée avec elle aux personnes qui le souhaitent à la fin de la réunion de l'AFUL.

VI) Renouvellement des membres du comité

Appel à candidature en complément du bureau actuel.

Mandats en cours : M. HAY, Mme GAYET.

Le Président, M. BRUNET, soumet sa candidature au vote, après une année d'exercice. Il est élu avec 1 voix contre.

Mme MONTACLAIR soumet sa candidature après une année d'exercice. Elle est acceptée à l'unanimité.

Mme GUILLAUME soumet sa candidature après une année d'exercice. Elle est acceptée à l'unanimité.

Mme LASFARGUES présente sa candidature. Elle est élue avec 11 absentions.

M. VAN HOOFF présente sa candidature, elle est acceptée à l'unanimité.

COMPOSITION DU BUREAU A COMPTER DU 15 AVRIL 2013

PRESIDENT : Benjamin BRUNET
VICE-PRESIDENTE, REGLEMENT, VENTES DES MAISONS : Valérie GUILLAUME
TRESORIER : Christian HAY
TRESORIER Adjoint et Archives : Olivier VAN HOOF
SECRETAIRE : Marie-France LASFARGUES
RESPONSABLE DES ESPACES VERTS : Capucine GAYET
ADJOINTE ESPACE VERT : Anne WIRTZ
RESPONSABLE RELATION AVEC LA MAIRIE : Virginie MONTCLAIR
@ AFUL (afuleslys@gmail.com) : Valérie GUILLAUME

Emmanuel BROZ : à définir.

RAPPELS IMPORTANT:

- Toutes les maisons disposent d'un garage et d'une pente de garage pour une ou plusieurs voitures . Le stationnement est donc rigoureusement interdit sur les espaces verts collectifs et ou les parties engazonnées des maisons.
- Tous travaux extérieurs doivent être validés en amont par l'AFUL sous forme écrite : AFUL les Lys - BP 34 - 91540 Mennecy ou afuleslys@gmail.com
- Nous remercions chaque propriétaire de bien vouloir :
 1. respecter la hauteur des 2 mètres maximum des haies
 2. entretenir la partie gazonnée entre la haie et la rue à une hauteur ne dépassant pas 10 cm tout en respectant les astreintes de tontes (voir ci-dessous).
- Les travaux réalisés à l'extérieur ou à l'intérieur des habitations au moyen d'outils bruyants ou gênants sont interdits en fonction des horaires fixés (voir i-dessous)

Les autorisations de tontes ou activités bruyantes (art 11.10) sont fixées de 9 h à 12 h et de 14 h à 19h, sauf le Dimanche et jours fériés où cette utilisation ne sera autorisée que de 10H à 12H.

Nous remercions de Mme DOUGNIAUX pour ses interventions et précisions et Mme WACHE pour le prêt de la salle de l'école des Myrtilles .

Le Président B. BRUNET



Le trésorier C. HAY

